

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. földszint 10. ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az ingatlanon a nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonban kizárólag egy lakás található. Jelen előterjesztésben a lakás, valamint a hozzá tartozó földterület értékesítésére teszek javaslatot.

Az elidegenítésre javasolt ingatlan becsült ingatlanforgalmi értéke 2.990.000 Ft. Könyvszerinti érték: 637.598 Ft (ebből: 526.516,- telek és 111.082,- épület)

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 81343/0/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. fsz. 10. szám alatti lakás megnevezésű, 18 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: raktár) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa. A lakás értékesítése nem veszélyezteti az önkormányzati alapellátást, tulajdonlása nem bír stratégiai jelentőséggel, a helyiség értékesítése az önkormányzati szerepvállalással és koncepcionális elképzelésekkel összeegyeztethető.

Összefoglaló a Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. fsz. 10. sz. alatti ingatlanról

1. Ingatlan tulajdoni viszony, a telek és a lakóház jellemzői

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	társasházi külön tulajdon
Önkormányzati tulajdonhányad az ingatlanon	18/982
Elidegenítésre kijelölt osztulajdoni hányad az ingatlanon	18/982
Önkormányzati / nem önkormányzati lakások száma	1/19
Önkormányzati / nem önkormányzati helyiségek száma	1/1
Telek területe	1631 m ²
Építés éve	1928
Épület szintjei	pince, földszint + 1 emelet
Típus	tégla szerkezetű
Közműellátottság	teljes körű
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-2
Az ingatlan társasház alapító okirata tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést: a külön tulajdonú helyiségek esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a kívülállót megelőzi.	

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a kerület Zuglóval határos szélén, a Kolozsvár utca és a Rákospalotai körvasút sor sarkán helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú saroktelekkel

rendelkezik. A telek teljesen sík területen található. Közel szabályos derékszögű háromszög alakú, utcafrontra megfelelően széles kialakítású.

1. A fszt. 10. lakás tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	Budapest XV. ker. 81343/0/A/8
Cím	Budapest XV. ker. Kolozsvár utca 53. fsz. 10.
Megnevezés	lakás ingatlan
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Lakás területe	18 m ²
Komfortfokozat	komfort nélküli
Helyiségek száma, funkciója	- szoba - konyha
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	lelakott, leromlott, felújítandó
Parkolás	közterületen

A lakás értékét 2.990.000 Ft áfamentes összegben határozta meg a PALOTA-HOLDING Zrt. az általa 2021. október 4-én aktualizált ingatlanforgalmi szakértői véleményében.

2. A fsz. 10. lakás pénzügyi paraméterei

Lakás forgalmi értéke az értébecslés alapján	2.990.000 Ft áfamentes
Lakás utolsó hasznosításának vége (bérbeadás)	2013. október
Lakás bruttó értékváltozása	- 2003-ban +10.049 - 2006-ban +109 - 2018-ban +112.357
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	88.560 Ft/év
Műszaki tartalmú felújítás költsége	2.400.000 Ft
Hasznosításból várható bevétel	- 2.160 Ft/év
Várható megtérülési idő	Nem megtérülő beruházás
Összes önkormányzati földterület könyvszerinti értéke (F lap)	526.516,- Ft
-Ingatlanra eső földterület arányosított könyvszerinti érték	526.516,- Ft
Épület könyvszerinti értéke	111.082,- Ft

3. A fszt. 10. lakás hasznosításával kapcsolatos szakmai észrevételek

PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata
Az önkormányzati elidegenítését javasolja, mert <ul style="list-style-type: none"> - a lakás állapota lelakott, leromlott, felújítandó, - felújítása jelentős költséget igényel, - megtérülés időszaka nem megállapítható
Főépítész nyilatkozata
A KÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap alapján az ingatlan Körvasút felé eső része beépítésre nem szánt, Köu-2 jelű közlekedési övezetbe, míg a fennmaradó területe Lke-1/HZ-2 jelű kertvárosias lakóövezetbe tartozik. Az elidegenítésre tervezett lakás a rendelkezésünkre bocsájtott alaprajz szerint a beépítésre szánt övezet területén helyezkedik el. A lakás elidegenítését javaslom.

A Kolozsvár utca 53. fsz. 11. szám alatti lakás tulajdonosa, a Poplar Kft. (székehely: 1142 Budapest, Komáromi út 22., adószám: 14585847-2-42, képviseli: Kovács Anett) szándéknyilatkozatot küldött az Önkormányzat részére, melyben nyilatkozik, hogy a Kolozsvár utca 53. fsz. 10. szám alatti lakást megvásárolná.

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”.

A Rendelet 6. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint „A vételre történő kijelölről és a felajánlásról a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha [...] a lakás, helyiség, tetőtér vagy önkormányzati tulajdonrész forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés (b) pontja alapján „[...] meghatározott értékhatárt a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi nettó forgalmi érték”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy:

(7) „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel”.

A Rendelet 8. § a) pontja alapján a Képviselő-testület az értékesítési eljárás lefolytatására a vele kötött szerződés alapján a PALOTA-HOLDING Zrt.-t jelölte ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés rendelkezését – „tárgyi ingatlan elidegenítésekor előbb az államot (MNV Zrt.), minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg” – a 14. § (4) alapján „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén”

A Rendelet 14. § (1) bekezdés rögzíti, hogy „az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből, a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság döntése alapján, a mindenkori költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a versenytárgyalás mellőzhető. Önkormányzati lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdek lehet különösen a magánszemélyek, [...], helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az Önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró körülmény.

Összegezve a fsz. 10. számú lakás értékesítésére sor kerülhet árverés vagy kérelmező részére történő elidegenítés útján. A Kérelmező részére történő elidegenítés mellett szól, hogy a társasházban tulajdonnal rendelkezik, valamint hogy az elidegenítendő ingatlan közvetlen szomszédja, a lakás leromlott állapota az egyéb módon történő értékesítést nehezessé teszi.

A Főépítész által tett javaslat figyelembevételével, az ismert körülményekre tekintettel a leírtak alapján javasolom tárgyi ingatlan elidegenítésre történő kijelölését és 2.900.000 Ft áfamentes áron a Kérelmező részére történő elidegenítését.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. október „13.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. Kolozsvár utca 53. fsz. 10. ingatlan tulajdoni lap, kataszteri nyilvántartás
2. Kolozsvár utca 53. fsz. 10. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye,
3. Kolozsvár utca 53. fsz. 10. ingatlan PALOTA-HOLDING Zrt. értékbecslése
4. Kolozsvár utca 53. fsz. 10. ingatlan vételi szándéknyilatkozat

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. október *R* Aláírás:..... 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. október *13* Aláírás: *Schöck*.....

4. Jegyzői láttamozás: 2021. október *13* Aláírás: *Filipa Anka*.....

5. Meghívandók: Palota-Holding Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 OKT 12.
Átvette: 

.....ványességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 OKT 12.hó-n



Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 81343/0/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. földszint 10. szám alatti, lakás megnevezésű, 18 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 2.990.000 Ft, azaz kétmillió-kilenszázkilencvenezer forint áfamentes áron a Popular Kft. (székhely: 1142 Budapest, Komáromi út 22., adószám: 14585847-2-42, képviseli: Kovács Anett) részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. október 20. (döntésre)

2021. december 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (4) bekezdés
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont;
- a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 4. § (1); (4) bekezdés, 6. §, 8. § a) pont, 14. § (1)-(3) bekezdés, 15. §;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV. Bonyházi tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés szám: 8000004/109050/2021
2021.04.08

BUDAPEST XV. KER.

Kultramélt: R1242/D/A/R helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Koleszvár utca 33. Földhaszn. ajtó:10.

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/Eg1	személyi hányad	tulajdoni form.
lakás	18	1 0	10/982	önkormányzat

2. bejegyző határozat: 141201/1996/1996.07.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott költségek

IRÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érh.érvény. idő: 141201/1996/1996.07.10

jogcíni: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: PÁR XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

IRÉSZ

NEH TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Et a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

Sorszám: 1

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : m ² :	1631
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		#: 44.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	526 516
F 18	Becsült érték	2019	6 411 401

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

Sorszám: 1

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2004	+ 8 747 940	8 747 940
F 17.2	Bruttó érték változás	2006	- 3 705 459	5 042 481
F 17.3	Bruttó érték változás	2015	- 2 241 103	2 801 378
F 17.4	Bruttó érték változás	2017	- 787 888	2 013 490
F 17.5	Bruttó érték változás	2019	- 1 486 974	526 516

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

Sorszám: 2

A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Lakóépülettel beépíthető építési	2
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m ² : <input type="text"/>	
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	a tulajdonos önk. által beépített	2
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		#: 44.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Közcsatorna hálózatba bekötött	2
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Egyesített rendszerű közcsat.	6
F 15	Tűzivíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Földgáz	3

A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2019	1 486 974
F 18	Becsült érték	2019	1 486 974

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

F

lapszám: 4.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

Sorszám: 2

A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2019	+ 1 486 974	1 486 974

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2021.ÁPR.08.

lapszám: 1. / 1. a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám:

81343

Jogi rendezettége: *Rendezett*

1

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Kolozsvár utca 53
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/>	m ² : <input type="text"/> 1631
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:		<input type="text"/>
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db : <input type="text"/> 2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség	1

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	<input type="text"/>
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	<input type="text"/>
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	<input type="text"/>

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám:

81343

I

Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Kft.		
		cím:			

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		2 215 703
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2019		16 909 724
I 33.0	Allagmutató	3	20-39% - nem megfelelő,	30

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt:

Aláírás:

Kelt:

Aláírás:

Kelt:

Aláírás:

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám:

81343

Érintett HR:

Megjegyzés: Adásvételi szerz. 2006. nov. 3. alapján az A/19 borozó Bibendi Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. tulajdona. OK
070118 kp

lapszám: 1./ 1. a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Ingatlanjelleg: 11222 - 85 Helyrajzi szám: 81343

A/8

L

Jogi rendezettsége: Rendezett

1

A lakás főbb jellemzői

L 01	A lakás postai címe:	Kolozsvár utca 53		
L 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A lépcsőház:	Földszint	ajtó: 10.
L 03	A társasházi alapító okirat szerint	a lakás alapterülete:	m ² :	18
L 04		közös tulajdoni hányada:	18/982	
L 05	A lakásból résztulajdon:		18/982	
L 06	A lakás forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
L 07	A lakás komfortfokozata:	Komfort nélküli		4
L 08	Közműellátottság:	villany-víz-csatorna		9
L 09	Vízmérővel való ellátottság:	Nincs		1
L 10	Fűtési mód:	egyedi: villany		5
L 11	Melegvíz ellátottság:	Villanyboiler		5

A lakás helyiségei, területe

L 12	Lakó helyiségek:	szoba:	db:	1	L 13	m ² :	12.2
L 14		szoba hálófülkével:	db:		L 15	m ² :	
L 16		szoba étkezőfülkével:	db:		L 17	m ² :	
L 20		félszoba:	db:		L 21	m ² :	
L 22		hall:	db:		L 23	m ² :	
L 24		lakó előtér:	db:		L 25	m ² :	
L 26	Főző helyiség fajtája:	Főzőkonyha		1	L 27	m ² :	6
L 28	Egész-ségügyi helyiség:	Fürdőhelyiség fajtája:			L 29	m ² :	
L 30		Fürdőhelyiség fajtája:			L 31	m ² :	
L 31		WC:	db:		L 32	m ² :	
L 33	Közlekedési helyiség:					m ² :	
L 34	Tároló helyiség:		db:		L 35	m ² :	
L 36	Műterem területe:					m ² :	
L 37	Egyéb helyiség:		db:		L 38	m ² :	
L 39	A lakáshoz tartozó külső tartózkodók:					m ² :	
L 40	A lakás területe összesen:					m ² :	18.2
L 41	A lakás hasznos alapterülete:					m ² :	18.2

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

A/8

A lakás értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
L 42	Könyv szerinti bruttó érték	2018	122 515
L 43	Becsült érték	2018	2 368 806
L 44	Állagmutató	4	40-59% - tûrhető, 48

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1./ 3.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

A/8

A lakás értékadat változásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
L 42.1	Bruttó érték változás	2003	+ 10 049	10 049
L 42.2	Bruttó érték változás	2006	+ 109	10 158
L 42.3	Bruttó érték változás	2018	+ 112 357	122 515

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Módosító adatlap "M"

M

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 85

Helyrajzi szám: 81343

A változás

sor- száma	éve	oka	kódja	bruttó értéke ezer Ft	becsült értéke ezer Ft
	1	2	3	4	5
M 1	2002	12.30.		+	8 767
M 2	2002	12.31.		+	10 062
M 3	2003	01.01.		+	19 028
M 4	2003	12.31.: számvitelben értékelés	12	+	329
M 5	2004	12.31.: számvitelben értékelés	12	+	329
M 6	2004	12.31.: számvitelben nem szereplő értékelés	13	+	8 748
M 7	2006	01.01.		+	4
M 8	2006	11.03.: részingatlan eladás	04	-	3 705
M 9	2007	05.24.: lakás, nem lakás célú helyiség felújítása, korszerűsítése	09	+	32
M 10	2007	10.01.: lakás, nem lakás célú helyiség felújítása, korszerűsítése	09	+	739
M 11	2015	07.03.: eladás	03	-	3 021
M 12	2017	10.17.: eladás	03	-	83
M 13	2017	10.17.: részingatlan eladás	04	-	788
M 14	2018	07.31.: lakás, nem lakás célú helyiség felújítása, korszerűsítése	09	+	112
M 15	2019	01.01.: számvitelben a 12.számlacsop.-ból 16. számlacsop.-ba átvétel	14		

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Palota-Holding Zrt.

Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105
Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevényrel | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

**Budapest Főváros XV. Kerületi
Polgármesteri Hivatal**

Jegyzői Iroda

Herczeg István

vagyongazdálkodási referens részére

Hiv.szám: /2021.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: /2021.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

BUDAPEST

Kolozsvár utca 53. földszint 10.

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: **Budapest XV. kerület Kolozsvár utca 53. földszint 10.**

Hrsz: **81343/0/A/8**

Használati jellege (művelési ág): **lakás**

Alapterülete: **18 m²** szobák száma: **1** Komfort fokozata: **komfort nélküli**

Tulajdonos: **Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1)** eszmei hányad: **18/982**

Tulajdon lap szerinti terhelések: a tulajdoni lap **nem tartalmaz bejegyzést**

A társasházi lakóépületekben **20 lakás é 2 helyiség** van, az ingatlanhoz **1631 m² földterület** tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában **1 lakás és 1 helyiség** van, az egészre fennálló önkormányzati tulajdoni hányad: **69/982**

Az ingatlan társasház alapító okirata tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést: a külön tulajdonú helyiségek esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a kívülállót megelőzi.

Az ingatlan ismertetése A telken kettő 1928-ban épült lakóépület található. Az „A” jelű lakóépület, utcafronton járdavonalra zárt sorú beépítéssel, követve a saroklevágás vonalát, pince, földszint + 1 emeletes, magastetős lakóház. A „B” jelű melléképület két lakást tartalmaz, az udvaron oldalhatárra épült, földszintes, magastetős. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik. A lakás 2013. októbere óta üresen áll, a lakás állapota lelakott, nagyon leromlott, felújítandó.

Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapidjak

$$7\,380.-\text{Ft./hó} \times 12 \text{ hónap} = 88\,560.-\text{Ft./év}$$

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege: (150.000,-Ft/m²) = 2 400 000.-Ft.

Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m²//hó) lakbérbevételekre lehet számítani,

$$18 \text{ m}^2 \times 400.-\text{Ft./m}^2/\text{hó} \times 12 \text{ hó} = 86\,400.-\text{Ft./év}$$

Bérbeadót terhelő kiadások (pl. közös költség): 7 380.-Ft/m² x 12 hó = 88 560.-Ft/év

Bérbeadásból várható nettó bevétel: -2 160.-Ft/év

A lakás nem termel hasznot.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk** az üres lakás értékesítését a társasház egyik szomszédos magántulajdonosa részére.

Budapest, 2021. április 9.

Tisztelettel:

Bokor István Béla
vezérigazgató

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS AKTUALIZÁLÁS

a
Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. földszint 10. sz. alatti, 81343/0/A/8
helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról

2020. november 9-én készült értékbecsléshez

Az értékelt ingatlan állapotában, körülményeiben, és a környéken kialakult árszínvonalban az eltelt időben az értéket módosító változás nem történt. A megállapított forgalmi értéket fenntartjuk.

A megállapított érték:

2.990.000,-Ft azaz Kettőmillió-
kilencszázkilencvenezer forint.

Budapest, 2021. október 4.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53. földszint 10. sz. alatti, 81343/0/A/8
helyrajzi számú

önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról



Készítette:

a

 **PALOTA-HOLDING Zrt.**
Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2020. november

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Értékelési bizonyítvány	3
3.	Az értékelés létrejöttének oka, körülményei	4
3.1.	A megrendelő adatai, utasításai	4
3.2.	Az értékelés célja	4
4.	Az ingatlan, és környezetének leírása	5
4.1	Az ingatlan környékének ismertetése	5
4.2.	Az ingatlan leírása	5
	4.2.1. Az ingatlan telkének leírása	5
	4.2.2. Az ingatlan épületének bemutatása	5
	4.2.3. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása	6
	4.2.4. A lakásingatlan bemutatása	6
5.	Az ingatlan értékelése	7
5.1.	A lehetséges értékelési módszerek áttekintése	7
5.2.	Az értékelési módszer kiválasztása	7
5.3.	Az értékek levezetése	7
	5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján	7
6.	Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások	10
7.	mellékletek:	11

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 53.
földszint 10.

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV. 81343/0/A/8

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
elidegenítés céljára

A megállapított érték:

**2.990.000,-Ft azaz Kettőmillió-
kilencszázkilencvenezer forint.**

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2020. november 6.

Az értékelés fordulónapja:
2020. november 9.

Az értékelés érvényessége:
Három hónap

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 81343/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Kolozsvár utca 53. szám földszint 10. ajtó alatti önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, valamint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat képviselő-testületének, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelete (utolsó módosítása 2017.XII. 21.) követelményrendszerének megfelelően szükséges elkészíteni.

Megbízó a feladat teljesítése érdekében az alábbi dokumentumokat bocsátotta cégünk rendelkezésére:

az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Megbízásunk nem terjed ki geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai illetve környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.

3.2. Az értékelés célja

Az értékelés célja az ingatlan elidegenítéséhez szükséges forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően, és kényszer nélkül járnak el. (IVSC/TEGoVA definíció)

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, a kerület Zuglóval határos szélén, a Kolozsvár utca és a Rákospalotai körvasút sor sarkán helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Kolozsvár utcában az autóbusz (5, 125) és villamos (62, 69) megálló pár perc alatt elérhető. A vizsgált ingatlan az ingatlan földszintjén található. Zárt kapun, és a kerten keresztül megközelíthető, udvari bejáratú, udvari és utcai elhelyezkedésű. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatók. A Kolozsvár utca ezen szakaszán átlagnál nagyobb mértékű közúti (autóbusz és villamos), vasúti és átlagos gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag feletti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú saroktelekkel rendelkezik. A telek teljesen sík területen található. Közel szabályos derékszögű háromszög alakú, utcafrontra megfelelően széles kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek területe: 1631 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken kettő 1928-ban épült lakóépület található. Az „A” jelű lakóépület, utcafronton járdavonalra zártsorú beépítéssel, követve a saroklevágás vonalát, pince, földszint + 1 emeletes, magastetős lakóház. A „B” jelű melléképület két lakást tartalmaz, az udvaron oldalhatárra épült, földszintes, magastetős. A társasházban 20 db lakás és 2 helyiség található. Az értékelés tárgyát képező lakást magába foglaló főépület Körvasút sori szárnya, pince + földszint + 1 emeletes lakóépület földszintje 1928-ban épült, összeépítve a Kolozsvár utca 53. sz. alatti 1 emeletes lakóépülettel, majd 1948-49-ben a Körvasút sori épületszárnyra 1 emelet lett ráépítve. A két épületszárnynak közös bejárati kapuja és lépcsőháza van. Mindkét épületszárny téglasávalapozással, hagyományos hosszfőfalas téglafüggőleges teherhordó szerkezettel épült. A földmunka a pince felett tégladongaboltozat, a földszint felett acélgerendás, téglabetétes beton síkfödém. A zárófödém a Kolozsvár utcai szárnyon borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva, a Körvasút sori szárnyon vb. gerendás, betontálcás síkfödém salakfeltöltéssel. A tetőszerkezet a Kolozsvár utcai szárnyon kétállószerű, a Körvasút sori szárnyon háromállószerű, kötőgerendás. A héjalás cserép- és palafedés. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik. A víz és talajpára elleni szigetelés, ha létezett is, elöregedett, a falakon felszívódó falnedvesedés nyomai tapasztalhatók.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe:	Budapest XV. ker. Kolozsvár utca 53. földszint 10.
helyrajzi száma:	Budapest XV. kerület 81343/0/A/8
tulajdoni hányada:	18/982
tulajdonformája:	társasházi külön tulajdoni illetőség
megnevezése:	lakás
övezeti besorolása:	Lke-1/HZ-2 (kertvárosias lakóövezet hézagosan zárt sorú beépítéssel))
a telek területe:	1631 m ²
tulajdoni hányadra eső telekterület:	29,9 m ²
ingatlan alapterülete:	18 m ²
tulajdonosa:	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
tulajdoni arány:	1/1
bérlője:	üres

Az ingatlant érintő terhek: Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher- és igénymentes

4.2.3. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan a főépület földszintjén található, udvari bejáratú, udvari és utcai tájolású komfort nélküli lakás. A lakás helyiségei jelenleg:

szoba	12,15 m ²
konyha	6,00 m ²
összesen:	18,15 m ²
kerekítve:	18 m ²

A lakás alaprajzi kialakítása nagyon kedvezőtlen, keskeny, hosszú, sötét lakás. A falak a szobában és konyhában vakoltak, festettek. A padozaton a szobában hajópadló, a konyhában PVC. A burkolatok az egész lakásban rendkívül lelakott, leromlott állapotúak, teljes felújítást igénylő állapotúak. A falakon erős felszívódó faldnedvesedés, salétromosodás vakolathullás nyomai láthatók. A külső és belső ajtók és ablak fa szerkezetűek, előregedett, elhanyagolt, cserélendő állapotban. Jelenleg semmilyen élő közmbekötéssel nem rendelkezik, elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése vegyes tüzelésű vaskályhával történhetett, melegvíz ellátás nem volt, csak falikút. 2013. októbere óta üresen áll, teljesen lelakott, lakhatásra csak korlátozottan alkalmas „lakás”.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

A szakmai gyakorlatban a következő három értékelési módszer terjedt el, és Európai értékelési szabványok 2009 (EVS 2009) is ezt a három alapvetően eltérő értékelési formát határozta meg:

- **Nettó pótlási költség alapú értékelés**
- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**
- **Hozamszámításon alapuló értékelés**

A költség alapú, vagy nettó pótlási költség alapú értékelés lényege, hogy a felépítmény bruttó pótlási költségét kiszámítva, majd a különböző avulások hatását figyelembe véve nettó pótlási költséget kell kalkulálni, amihez hozzá kell adni a telek (összehasonlító adatok alapján becsült) értékét.

Az eljárásnak ott van létjogosultsága, ahol különleges ingatlan értékelése a feladat, és nem áll rendelkezésre megfelelő összehasonlító adat sem adás-vétellel, sem hasonló ingatlanok befektetési célú hasznosításával kapcsolatban.

A piaci összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer lényege a nevében található. Hasonló adottságú ingatlanok valós piaci értékeinek az összevetésére épül. Ahol megfelelő számú, és minőségű összehasonlító adat áll rendelkezésünkre, egyik módszerként mindig célszerű ezt alkalmazni.

A hozamszámítási megközelítés (vagy bevételek és kiadások módszere) befektetési célú ingatlanok értékelésekor ajánlott. Kiindulásként azt feltételezi, hogy az ingatlan a lehető legcélszerűbb, -gazdaságosabb módon hasznosul. A tőke értékét úgy kell meghatározni, hogy az ingatlanból származó jövedelmet tőkésítik.

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

Az ingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találom célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. Összehasonlító adatként hasonló adottságú, kertes földszintes téglaházakban levő lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind földszinti lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

Eladási árak önkormányzati tulajdonú lakások elektronikus pályázat útján történő értékesítése alapján:

Ingatlan helye	hasznos alapterület	Fajlagos ár	Egyéb korrekció	Kínálati ár korrekció	Korrigált fajlagos ár
	m ²	eFt/m ²	%	%	eFt/m ²
Bp. XV. Adria utca	22	353	0	0	353
Bp. XV. Bethlen Gábor utca	39	324	0	0	324
Bp. XV. Eötvös utca	27	419	0	0	419
Bp. XV. Klebelsberg Kúnó utca	21	395	0	0	395
Bp. XV. Rádda Barnen utca	33	355	0	0	355
<i>Átlag:</i>					369

Az Adria utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.08.29. napján kelt.

A Bethlen Gábor utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.08.21. napján kelt.

Az Eötvös utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.10.04. napján kelt.

A Klebelsberg Kúnó utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.10.04. napján kelt.

A Rádda Barnen utcai lakás: üres önkormányzati lakás, nyilvános árverésen elkelt, az adásvételi szerződés 2019.06.24. napján kelt.

A pályázat útján elkelt lakások mind rossz műszaki állapotú, régóta üresen álló, teljes felújítást igénylő lakások, hasonlóan az értékelés tárgyát képező lakással.

Az alapár: 369 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás régóta üresen áll, teljes felújítást igényel. A vízszigetelés hiánya miatt felszívódó falnedvesedés, salétromosodás, vakolathullás tapasztalható. A lakás nagyon leromlott műszaki állapotú.

Értéknövelő tényezők: -

-

Értécsökkentő tényezők:

rendkívül leromlott állagú ingatlan	-25%
lakás funkcióra csak korlátozottan alkalmas ingatlan:	-30%
Értékmódosító tényezők összesített hatása	-55%

A forgalmi érték kiszámítása:

$$18 \text{ m}^2 \times 369.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,45 = 2.988.900,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **2.990.000,- Ft azaz Kettőmillió-kilencszázkilencvenezer forint.**

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

2.990.000,- Ft azaz Kettőmillió-kilencszázkilencvenezer forint.

A Bp. XV. Kolozsvár utca 53. földszint 10. szám alatti 81343/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott öröklakás ingatlan értéke tehát:

**2.990.000,-Ft azaz Kettőmillió-
kilencszázkilencvenezer forint.**

6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Az érték meghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az érték meghatározást a helyszíni bejárás alkalmával elvégzett szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük.
- Az értékbecslésben feltüntetett érték tartalmazza a törvényi előírásnak megfelelő ÁFA-t.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

Budapest, 2020. november 9.

Készítette:

Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

Ellenőrizte:

Bokor István Béla
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.

tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV. Beménykötér 5. 1590 Budapest, Pf. 101
Cím: 1/1
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 6000064/314534/2020
2020.11.05

BUDAPEST XV. KER.
Beltérület 61343/0/A/8 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Kolozsvár utca 53. földszint. ajtó(11).

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület: szobák száma m ²	személyi hányad egész/Éfél	tulajdoni évek
------------	---	-------------------------------	----------------

Lakás	19	1/0	19/1982
-------	----	-----	---------

Bejegyző határozat: 999997/1989/1999.03.10

2. bejegyző határozat: 141281/1996/1996.07.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felhalmozások.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezés idő: 141281/1996/1996.07.18
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

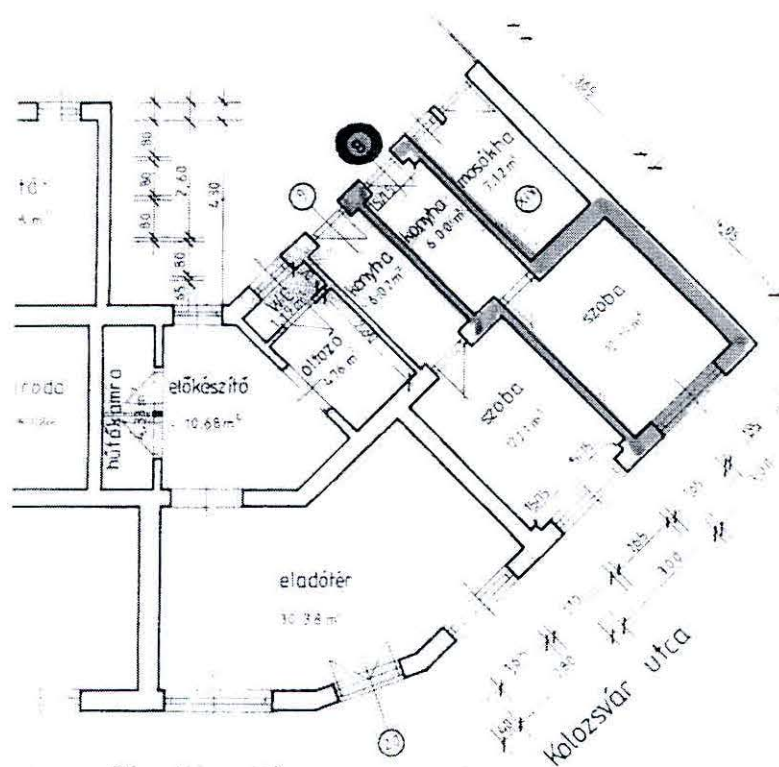
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S050520201105142807eq-137684266-1-137684278....> 2020.11.05.

térkép:



lakás alaprajza:



Környezet:



Az ingatlan bejárata:

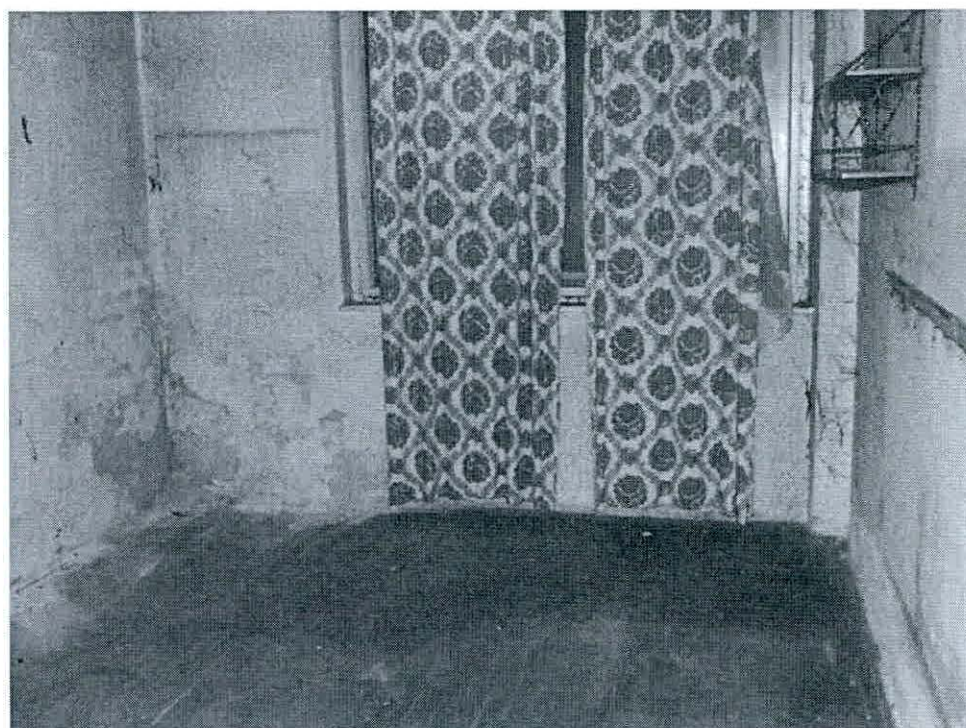


Az udvar:



A lakás:







a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete

E-2021/39451

Előzetes Vételi nyilatkozat

Alulírott Kovács Anett, mint a Popular kft tulajdonosa,
A Bp. XV. ker Kolozsvár utca 53 földszint 11 sz lakás tulajdonosa
a szomszédos Bp. XV. ker Kolozsvár utca 53 fszt 10 sz lakás ingatlant
hrsz: 81343/0/A/8
a felkínált 2.990.900 ft vételáron meg szeretném vásárolni.

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.		
Iktatószám: 2 / 43-3 / 2021		
2021 OKT 11.		
Iktatószám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	- db	Nemesi

Tisztelettel,

Kovács Anett
POPULAR KFT
1142 Budapest, Komáromi utca
Képviselő: Kovács Anett
Adószám: 14585847-2-42
anett885588@hotmail.com
Cégj.sz.: 01-09-910622
Popular kft.

Budapest, 2021.10.04.